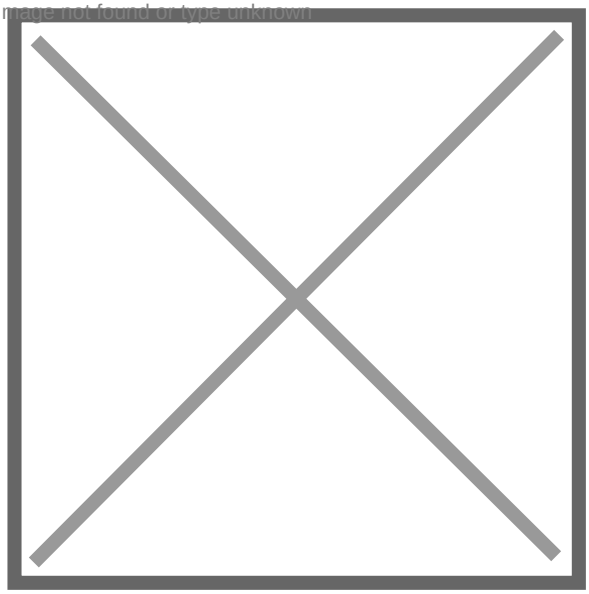
Image not found or type unknown



Mitoyenneté et bâtiment voisin qui tombe en ruine.

Par **Albertino**, le **15/03/2015** à **18:32**

BONJOUR marque de politesse

Nous demeurons dans un petit village du Loiret.
Un petit bâtiment mitoyen à notre propriété tombe en ruine. Le propriétaire le laisse, malgré nos demandes, s'effondrer de lui-même. Nous sommes propriétaires de chambres d'hôtes (classées dans le guide des hôtels et chambres d'hôtes d'exception) et cette ruine nous cause, bien entendu du tort.
J'ai alerté le maire qui s'en désintéresse et me l'a dit ouvertement... d'autant plus que le dit propriétaire voisin est son cousin et conseiller municipal !!!
Je n'ai pas accès, pour cause de danger, à mon propre mur qui, du coup, est à la merci des intempéries et du pourrissement de la ruine !
Que faire ?

MERCI

Par **moisse**, le **15/03/2015** à **19:11**

Bonjour,
[citation] d'autant plus que le dit propriétaire voisin est son cousin et conseiller municipal !!! [/citation]
Le maire n'a aucun pouvoir de rétorsion, et ne peut le cas échéant, que d'user de salive et de persuasion.

Alors s'il s'en fiche, pourquoi voulez-vous qu'il se fâche avec un de ses amis au bénéfice d'un tiers ?
[citation]Un petit bâtiment mitoyen [/citation]
Donc un mur en commun.
Sinon le bâtiment n'est pas mitoyen mais contigu.
Ce n'est pas du tout la même chose, dans le second cas vous pouvez invoquer un droit d'échelle pour l'entretien de votre paroi.
Reste qu'il est toujours possible d'invoquer aussi une nuisance visuelle de nature à porter préjudice à votre activité commerciale (vous devriez dire au maire que la taxe de séjour serait plus forte avec plus de locations).

Par **Albertino**, le **15/03/2015** à **20:31**

Bonjour, (marque de politesse !)
Vous avez raison "Moisse", il s'agit plutôt d'un mur contigu ! Quant à demander un droit à accéder à mon mur avec une échelle : celui-ci n'est pas accessible avec une échelle ! Trop dangereux. De plus la partie du bâtiment qui reste encore debout ne me donne, de toute manière, pas accès à la totalité de mon mur...
Quant au Maire, je précise que, normalement, il a, de par sa fonction, autorité pour intervenir (mais pas auprès de son cousin et Conseiller municipal, faut pas en demander trop)... Il faut savoir aussi que dans ces petits villages, quelques familles "autochtones paysannes" tiennent la Mairie depuis des lustres et font "joujou" avec les règlementations !
Je ne suis même pas certain qu'avec cette ruine qui penche du côté qu'elle va tomber, ces propriétaires aient le droit de louer leur maison (ce qui est le cas)...
Cordialement.
AD

Par **moisse**, le **16/03/2015** à **08:34**

Bonjour,
Lorsqu'on évoque le droit d'échelle, ce n'est pas pour installer une échelle, mais c'est un usage qui permet de passer chez le voisin afin d'entreprendre des travaux sur son mur.
Si le voisin refuse l'accès, il faut le demander au juge d'instance qui fixera les conditions d'exercice de ce tour d'échelle.
[citation] il a, de par sa fonction, autorité pour intervenir [/citation]
Nenni.
Il peut par contre prendre un arrêté de péril, mais si la maison est louée, il serait étonnant qu'elle soit dans l'état que vous relatez.
Vous savez, les maires qui "jouent avec la règlementation" ne sont à l'abri de rien. Chez moi (suite XANTHIA) ils viennent d'en jeter un en prison pour 4 ans.

Par **Albertino**, le **16/03/2015** à **10:01**

Grand merci pour ces précisions

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Cordialement
AD

Par **Albertino**, le **16/03/2015** à **10:09**

Rebonjour !
Précision : le petit bâtiment en question est indépendant de la maison louée. Nous avions, du reste, à maintes reprises, lorsqu'il était encore en bon état, de l'acheter (réponse négative, chaque fois). Evidemment, s'il s'effondrait sur un des locataires, le propriétaire pourrait avoir de sérieux problèmes.
Je me pose la question de savoir s'il ne serait pas judicieux de faire réaliser un constat d'huissier ?
Cordialement
AD

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés